



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Kontroli

ul. Niecała 2, 00-098 Warszawa, tel. 22 443 32 35, 22 443 32 36, faks 22 443 32 37

adres do korespondencji: Aleje Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa

Sekretariat.BKW@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl

KW-WI.1712.81.2023.JSZ

Warszawa, 26 maja 2024 r.

Pan

Marek Kwiatkowski

Dyrektor

Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy

Śródmieście m.st. Warszawy

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego Urzędu m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 312/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (ze zm.) w związku z kontrolą przeprowadzoną przez Biuro Kontroli Urzędu m.st. Warszawy w Ośrodku Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy (dalej: OSiR) w okresie od 18.10.2023 r. do 21.11.2023 r. w zakresie konserwacji i remontów obiektów oraz zamawiania usług i środków do bieżącego funkcjonowania jednostki, której wyniki zostały przedstawione w protokole kontroli podpisanym 22.11.2023 r., stosownie do § 32 ust. 1 i 4 Zarządzenia nr 1837/2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie zasad i trybu postępowania kontrolnego, przekazuję Panu niniejszy projekt wystąpienia pokontrolnego.

Celem kontroli było sprawdzenie i ocena działań podejmowanych przez Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w zakresie konserwacji i remontów obiektów, zamawiania usług i środków do bieżącego funkcjonowania jednostki.

Biuro Kontroli pozytywnie ocenia działania jednostki z uwagami dotyczącymi częściowej realizacji zaleceń zawartych w protokołach z okresowych przeglądów obiektu oraz pełnego wypełniania dokumentów postępowania. Z wyjaśnień Kierownika Obiektu wynika, iż przyczyną niepełnej realizacji zaleceń po przeglądowych były czynniki zewnętrzne np. odmowa firm z uwagi na mały i nieopłacalny zakres robót.

W ramach struktury organizacyjnej w OSiR Śródmieście funkcjonują dwa kompleksy:

- Obiekt przy ul. Polnej 7A, składający się z hali sportowej, pływalni i bazy noclegowej.
- Zespół boisk rekreacyjnych przy ul. Emilii Plater 29 z terenem przyległym (przekazany przez ZGN Śródmieście w kwietniu 2023 r.)

W toku kontroli ustalono:

1. Zużycie energii cieplnej i elektrycznej.

Obiekt przy ul. Polnej 7A zasilany jest w energię ciepłą na podstawie umów zakupu i dystrybucji energii cieplnej sieciowej.

Z tytułu zużycia energii cieplnej w okresie 2021 - 30.06.2023 r. na ogrzewanie obiektu przy ul. Polnej 7A wydatkowano łącznie kwotę brutto 1 057 804,29 PLN przy zużyciu ciepła 12 048,55 GJ. W 2021 r. zużycie ciepła wyniosło 4 496,60 GJ (na kwotę 296 131,85 zł), w 2022 r. 5 475,65 GJ (na kwotę 439 049,16 zł) zaś w I półroczu 2023 r. zużycie ciepła wyniosło 2 076,30 GJ (na kwotę 322 623,28 zł). Wydatki na ogrzewanie w 2022 r. w stosunku do 2021 r. wzrosły o 48,26 %, zaś zużycie energii o 21,77%.

Zużycie energii elektrycznej w obiekcie OSiR-u przy ul. Polnej 7 wyniosło:

2021 r. – 507 051 kWh na kwotę brutto 296 161,85 PLN,

2022 r. – 552 762,50 kWh na kwotę brutto 416 959,44 PLN,

I półrocze 2023 r. – 293 560 kWh na kwotę brutto 396 451,60 PLN.

Duży wzrost wydatków na energię elektryczną w latach 2012 - 2023 spowodowany był dużymi podwyżkami cen energii elektrycznej. Wzrost zużycia energii spowodowany był przede wszystkim otwarciem obiektów po pandemii w pełnym wymiarze czasowym.

Odnosnie optymalizacji zużycie energii OSiR otrzymał 16 września 2022 roku z Biura Sportu wzór „Planu postępowania na wypadek ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej” wraz z rekomendacjami do ograniczenia zużycia ciepła i energii elektrycznej z prośbą o dokładną analizę i przedstawienie Planów zgodnie z przesłanym wzorem.

Z pisma z dnia 28 września 2022 r. skierowanego do Sekretarza m.st. Warszawy wynika, iż OSiR wprowadził działania dotyczące racjonalizacji zużycia energii cieplnej i elektrycznej m.in. poprzez:

1. Montaż oświetlenia – opraw typu LED (obecnie w budynku 80% oświetlenia jest wymienione na typ LED),
2. Utrzymanie pracy pomp basenowych w trybie oszczędnym w godzinach nocnych,
3. Wyłączenie w 70% oświetlenia na płycie parkingowej,
4. Montaż paneli fotowoltaicznych o mocy 35kW, oraz rozeznanie rynku o zainstalowanie dodatkowych 15 kW,
5. Wyłączanie sprzętu biurowego takiego jak drukarki, komputery, monitory, po godzinach pracy,
6. Montaż na korytarzach czujników światła,
7. Oszacowano wartość mocy zamówionej na potrzeby optymalnego funkcjonowania budynku, pozwoli zredukować zapotrzebowanie ciepła o około 30%,
8. Dobranie odpowiedniej taryfy energii elektrycznej – obecnie trwają negocjacje umowy z dostawcami energii elektrycznej w ramach Zielonej Grupy Zakupowej.
9. Wyłączanie w pomieszczeniach biurowych po skończonej pracy urządzeń biurowych takich jak komputery, drukarki, monitory,

10. Zminimalizowanie używania klimatyzatorów w pomieszczeniach biurowych, optymalizacja korzystania ze sprzętu AGD,
11. Grzejniki w pomieszczeniach nie powinny być niczym zastawione, zakryte np: meblami, zasłonami,
12. Ogrzewanie pomieszczeń tylko w razie potrzeby – wyłączanie ogrzewania w pomieszczeniach nie używanych lub obniżenie w nich temperatury,
13. Korzystanie z naturalnego oświetlenia jeśli to możliwe, wyłączanie oświetlenia w pomieszczeniach biurowych , socjalnych, oraz jeśli jest to możliwe na hali sportowej, hali basenowej, płycie parkingowej,
14. Przy zakupach sprzętów do obiektu np. AGD, RTV zwracanie uwagi na klasę energetyczną,
15. Włączanie jeśli to możliwe, w tryb oszczędnościowy wszystkich możliwych urządzeń technicznych (centrale, pompy, dmuchawy),
16. Jak najmniejsze wykorzystanie dźwigu – windy zaleca się przemieszczanie schodami w obiekcie.
17. Zminimalizowanie zużycia wody (ciepła, zimna) poprzez zmniejszenie korzystania z natrysków przez pracowników.”

2. Stan techniczny obiektów:

W OSiR w latach 2021 – 30.06.2023 r. przeprowadzano w wymaganych terminach okresowe kontrole stanu technicznego budynków. Stwierdzono przypadki niewykonania zaleceń wynikających z przeprowadzonych przeglądów okresowych, m.in. nie wykonano zaleceń dotyczących usunięcia zacieków na podbaseniu, wymienienia uszkodzonych płytek na schodach do piwnicy z tyłu budynku, naprawienia zapadniętej kostki brukowej, usunięcia przecieków w różnych miejscach budynku na przejściach rur instalacyjnych.

Zalecenia powyższe powtarzały się w przeglądach okresowych w latach 2021 – 2023 r.

Ze złożonych wyjaśnień przez Dyrektora OSiR wynika, iż „- zacieki na podbaseniu usuwane są na bieżąco, przez pracowników obiektu oraz przez firmy zewnętrzne (protokół z dnia 01.08.2023 r.), - uszkodzone płytki na schodach mają ponad 20 lat, wymieniane są sukcesywnie przez pracowników działu technicznego, na przyszły rok planowana jest całkowita naprawa schodów zewnętrznych skucie, osuszenie podłoża i montaż nowych płytek, - kostka brukowa zostanie naprawiona przez siły własne w godzinach pracy, zaprawa na podsyp została zakupiona w październiku br., prace będą wykonane jeśli pogoda pozwoli w listopadzie (prace są wykonywane siłami własnymi ze względu iż firmy zewnętrzne nie chcą podjąć się remontu – naprawy tak małego odcinka około 8 m²)”.

Zespół boisk przy ul. Emilii Plater 29 został przekazany przez ZGN Śródmieście w kwietniu 2023 r.

3. Remonty/naprawy obiektów

Remonty w obiektach OSiR przeprowadzano w oparciu o plany remontowe.

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy wyjaśnił, iż: „Projekty planów budżetowych na lata 2021- 30.06.2023 R. w zakresie § 427 dotyczącego m.in remontów

i konserwacji zostały przygotowane przez kierownika obiektów sportowych zgodnie z dyspozycją dyrektora jednostki. W związku z limitami otrzymanych budżetów plany nie mogły być realizowane w 100%.”

OSiR nie posiada narzędzi informatycznych do bieżącego nadzoru i kontroli stanu technicznego obiektów. Z wyjaśnień Dyrektora OSiR wynika, iż „rolę raportów pełnią Książki obiektów z zawartymi zaleceniami w protokołach półrocznych, rocznych i pięcioletnich. Na podstawie zaleceń prowadzona jest analiza planowanych remontów i konserwacji. Prace planowane są z wyprzedzeniem, chyba że zalecenie kwalifikuje się do natychmiastowej interwencji, wówczas OSiR działa zgodnie z wytycznymi. Priorytety zadań do realizacji ustalane są na podstawie pilności wykonania robót oraz posiadanych środków finansowych.”

W latach 2021 – 30.06.2023 r. OSiR przeprowadził m.in. następujące prace remontowe:

✓ **Budynek kompleksu sportowego przy ul. Polnej 7A**

W 2021 r. wykonano prace naprawczo - serwisowe zjeżdżalni na basenie, remont systemu oddymiania korytarzy (klatek schodowych), remont Elektronicznego Systemu Obsługi Klienta (ESOK), szafek basenowych wraz z zamkami elektronicznymi oraz przebieralni, remont centrali wentylacyjnej hali sportowej, remont pokrycia dachowego nad halą basenową polegający na położeniu papy termozgrzewalnej i obróbek blacharskich, wymianę na nowe dwóch okien zewnętrznych oraz jednego wewnętrznego.

W 2022 r. wykonano impregnację belek i dźwigarów z drewna klejonego w konstrukcji dachu nad halą basenową, czyszczenie i zabezpieczenie - impregnacja płyty basenowej, remont centrali wentylacyjnej sali konferencyjnej, rozbudowę istniejącej instalacji fotowoltaicznej (34,625 kW o dodatkową moc 13,5 -14 kW na dachu bazy noclegowej wraz z jej uruchomieniem, wymianę łączników elastycznych na łączenia bezстыkowe na zjeżdżalni basenowej.

W 2023 r. wykonano czyszczenie, lakierowanie i ponowny montaż el. stalowych w hali basenowej, czyszczenie, mycie i impregnację piaskowca na elewacji budynku, uszczelnienie przejścia elektrycznego w stropie, uszczelnienie przejść rurowych w stropie pod węzłem ciepłowniczym, uszczelnienie przerwy roboczej w stropie, remont pieca sauny parowej.

Z przeprowadzonych przez kontrolującego oględzin obiektów OSiR pod względem stanu elewacji i stolarki drzwiowej i okiennej oraz ewentualnego widocznego złego stanu poszczególnych elementów wynika, iż obiekt znajduje się w dobrym stanie.

4. Zamówienia publiczne

Zasady udzielania zamówień publicznych w OSiR określone są w Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 zł (Zarządzenie Nr 49/2020 Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście i Zarządzenie Nr 25/2022 Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście) i Regulaminie udzielania zamówień publicznych o wartości równej lub przekraczającej kwotę 130.000,00 zł (Zarządzenie Nr 52/2020 Dyrektora OSiR).

W regulaminie udzielania zamówień o wartości poniżej 130.000,00 zł określono następujące procedury:

- Skróconą - 10 000,00 netto. (do 20 czerwca 2022 r o wartości do 5 000,00 netto zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Nr 49/2020),

- Konkurencyjną zamkniętą - 10 000,00 zł netto do 30 000,00 zł netto. (do 20 czerwca 2022 r. o wartości powyżej 5 000,00 netto zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Nr 49/2020). Zamówienia w tej procedurze realizowane są przez pracownika przygotowującego zakup po przekazaniu zaproszenia do złożenia oferty do min. 3 wykonawców w celu wybrania oferty najkorzystniejszej,
- Konkurencyjną otwartą (o wartości powyżej 30 000,00 zł netto do 130 000,00 netto. Zaproszenie do złożenia oferty z załącznikami zamieszczane jest na stronie internetowej OSiR. Realizacja zamówienia następuje po porównaniu ofert złożonych w związku z ogłoszeniem i wyborze oferty najkorzystniejszej.
- Zamówienia równe lub przekraczające wartość 130.000,00 zł – przeprowadzane zgodnie z przepisami Pzp.

W toku kontroli dokonano weryfikacji 7 postępowań o udzielenie zamówień publicznych poniżej 130 000,00 zł przeprowadzonych w latach 2021 – 30.06.2023 r. (3 postępowania z 2021 r., 3 postępowania z 2022 r. i 1 postępowanie z 2023 r.):

- 1.Roczna konserwacja instalacji i urządzeń systemów sygnalizacji pożaru, przeciwpożarowych klap oddymiających i systemów detekcji tlenku węgla i LPG,
 - 2.Badanie mikrobiologiczne i fizykochemiczne wody basenowej,
 3. Bezpośrednia fizyczna ochrona obiektu OSiR Dzielnicy Śródmieście znajdującego się w Warszawie 00-625, przy ul. Polnej 7A i znajdującego się tam mienia ruchomego,
 4. Zakup ręczników – 100 szt., prześcieradeł – 100 szt., podkładów – 100 szt. na potrzeby Bazy Noclegowej,
 5. Remont centrali wentylacyjnej Sali konferencyjnej,
 6. Rozbudowa istniejącej instalacji fotowoltaicznej (34,625 kW) o dodatkową moc 13,5-14 kW na dachu Bazy noclegowej wraz z jej uruchomieniem w OSiR Dzielnicy Śródmieście,
 7. Prowadzenie zajęć AQUA AEROBIKU I AQUABIKE w OSiR Dzielnicy Śródmieście,
- Uchybienia stwierdzono w przypadku postępowań nr 2 i 3 polegające na braku zaznaczonej akceptacji wyboru wykonawcy przez Kierownika zamawiającego (pkt 7 wniosku zakupowego). Ponadto w przypadku postępowania nr 3 Kierownik zamawiającego zaakceptował wybór Komisji składając nieczytelny podpis bez imiennej pieczętki.

W okresie od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 czerwca 2023 r. udzielono 5 zamówień publicznych na kwoty powyżej 130 000,00 zł tj. w trybach i na zasadach przewidzianych w ustawie Pzp, zakończonych zawarciem umowy.

W toku kontroli dokonano weryfikacji 2 postępowań o udzielenie zamówień publicznych powyżej 130 000,00 zł przeprowadzonych w trybach i na zasadach przewidzianych w ustawie Pzp:

- 1.Sprzedaż i dostawa wody oraz odprowadzanie ścieków dla Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Śródmieście przy ul. Polnej 7A, 00-625 Warszawa w okresie od 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – tryb zamówienie z wolnej ręki, art. 214 ust. 1 pkt 1 lit a w zw z art. 305 ustawy Pzp.

- szacunkowej wartości zamówienia publicznego dokonano w oparciu o wartość umów z lat poprzednich, zaktualizowaną o wzrost cen,

- komisja została powołana zarządzeniem Dyrektora OSiR,
- w dokumentacji znajdują się oświadczenia, o których mowa w art. 56 ustawy Pzp, członków komisji i Dyrektora OSiR ,
- ogłoszenie o wyniku postępowania opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych.

2. Sukcesywne świadczenie usług cateringowych (śniadania) w Bazie noclegowej OSiR Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Polnej 7A – tryb podstawowy bez negocjacji art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

- szacunkowej wartości zamówienia publicznego dokonano w oparciu o wartość umów z lat poprzednich, zaktualizowaną o wzrost cen,
- komisja została powołana zarządzeniem Dyrektora OSiR,
- w dokumentacji znajdują się oświadczenia, o których mowa w art. 56 ustawy Pzp, członków komisji i Dyrektora OSiR ,
- ogłoszenie o wyniku postępowania opublikowano w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie przeprowadzenia ww. postępowań.

W celu ustalenia czy właściwie szacowano wartość udzielanych zamówień, jak również czy prawidłowo stosowano ustawę w celu nie dopuszczenia przez kierownika zamawiającego do tzw. „podziału udzielonych zamówień” - należących do tożsamej grupy przedmiotowej oraz czasowej dokonano analizy rejestrów zamówień oraz wybranych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, których przedmiotem były dostawy i usługi (dokonane w latach 2021 do 30.06.2023 r.) na kwoty poniżej 130 000,00 zł należące do tożsamyh grup zamówieniowych. W związku z tym wyselekcjonowano na potrzeby prowadzonej kontroli następujące zakupy dokonywane przez jednostkę w danym roku budżetowym.

W roku 2021:

- Zakup sprzętu biurowego o wartości 18 885,89 zł netto,
- Zakup komputerów i sprzętu elektronicznego o wartości 8 620,98 zł netto,
- Zakup chemii basenowej o wartości 30 495,06 zł netto, udzielony w ramach 1 zamówienia,
- Zakup środków czystości o wartości 23 165,89 zł netto.

W 2022 roku:

- Zakup sprzętu biurowego o wartości 760,00 zł netto,
- Zakup komputerów i sprzętu elektronicznego o wartości 14 926,88 zł netto,
- Zakup chemii basenowej o wartości 52 677,27 zł netto, udzielony w ramach 1 zamówienia,
- Zakup środków czystości o wartości 38 044,79 zł netto.

W 2023 roku (do 30.06.2023 r.):

- Zakup sprzętu biurowego o wartości 5 072,16 zł netto,
- Zakupu komputerów i sprzętu elektronicznego nie dokonywano,
- Zakup chemii basenowej o wartości 39 072,12 zł netto, udzielony w ramach 1 zamówienia,
- Zakup środków czystości o wartości 17 417,37 zł netto.

Po dokonaniu szczegółowej analizy zestawień wybranych grup zamówieniowych tożsamy pod względem ich charakterystyki przedmiotowej, podmiotowej jak również czasowej stwierdzono, że zamawiający prawidłowo stosował zapisy zawarte w art. 29 ustawy Pzp.

Na podstawie analizy faktur (wytypowanych losowo – 12 szt.) stwierdzono, że prace konserwacyjne lub remontowe wykonywane przez podmioty zewnętrzne na terenie OSiR Dzielnicy Śródmieście potwierdzane były protokołami odbioru lub fakturami potwierdzającymi ich wykonanie.

Przedstawiając powyższe ustalenia i oceny wnioskuję o:

1. Realizację pozostałych zaleceń ujętych w protokołach z okresowych przeglądów stanu technicznego obiektów w ramach posiadanych przez jednostkę środków finansowych przeznaczonych na te cele.
2. Dochowania należytej staranności przy dokumentowaniu czynności w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego.

Na podstawie § 22 ust. 10 regulaminu organizacyjnego oraz § 41 ust. 1 Zarządzenia oczekuję od Pana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych i wykorzystaniu uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym lub przyczynach braku realizacji zaleceń pokontrolnych lub niewykorzystaniu uwag bądź o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub uchybień.

Jednocześnie, na podstawie § 41 ust. 1 Zarządzenia, zobowiązuje Pana Dyrektora do przekazania kopii ww. informacji Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy, Dyrektorowi Biura Sportu i Rekreacji oraz Burmistrzowi Dzielnicy Śródmieście.

DYREKTOR
BIURA KONTROLI
Ewa Graniewska

Do wiadomości:

1. Pani Renata Kaznowska - Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy
2. Pan Marcin Kraszewski – p.o. Dyrektora Biura Sportu i Rekreacji Urzędu m.st. Warszawy
3. Pan Aleksander Ferens - Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy

